



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ **Αρ. Φύλλου 12**

17 Ιανουαρίου 1997

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμήματος της πολεοδομικής ενότητας του Δήμου Καστελλίου Κισσάμου (Ν. Χανίων).

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 6 (παρ. 1, 4, 5 και 6) και 7 (παρ. 1, 2 και 4) του Ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α΄33), όπως το άρθρο 6 τροποποιήθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 8 του Ν. 1512/1985 «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών» (Α΄4).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.) Α΄ 228) όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.

3. Τις διατάξεις των άρθρων 6 (παρ. 1), 7, 8 και 9 του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α΄210) όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 13 (παρ. 1, 2, 3) του Ν. 1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδας "ΟΚΧΕ" και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α΄ 141) και το άρθρο 1 (παρ. 3, 4) του Ν. 1772/1988 «Τροποποίηση διατάξεων του Ν. 1577/1985 "ΓΟΚ" και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α΄91).

4. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και κυβερνητικά όργανα» (Α΄ 137) όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α΄ 154).

5. Τις διατάξεις του άρθρου 1 περ. γ' εδάφιο δεύτερο του Π. Δ/τος 161/1984 «Ανακατανομή αρμοδιοτήτων των Υπουργείων Πολιτισμού και Επιστημών και Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Α΄54).

6. Την 76921/3925/11.12.1987 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) Καστελλίου Κισσάμου (Ν. Χανίων) (Δ΄ 196/1988) όπως τροποποιήθηκε με την 2160/428/26.1.1994 «Τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Καστελλίου Κισσάμου (Ν. Χανίων) (Δ΄160).

7. Την ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ25/47929/2756/9.10.1996 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού «Πολεοδομική μελέτη επέκτασης (ΠΜΕ) σχεδίου πόλεως Δήμου Καστελλίου Κισσάμου στη ζώνη επαφής μεταξύ παλαιού και νέου σχεδίου πόλεως».

8. Την 66440/4825/1989 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση πολεοδομικής προμελέτης του Δήμου Καστελλίου Κισσάμου (Ν. Χανίων)».

9. Την 66439/4824/1989 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένων τμημάτων του δήμου Καστελλίου Κισσάμου (Ν. Χανίων) που τμήματά τους είναι οικισμοί προ του έτους 1923».

10. Τις 37/1992, 64/1992, 78/1992, 80/1992, 81/1992, 83/1992, 93/1992, 105/1992, 111/1992, 8/1993, 12/1993, 29/1994, 34/1994, 36/1994 και 89/1994 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Κισσάμου.

11. Τις 3/πρακτ. 34/1993, 4/πρακτ. 18/1994, 1/πρακτ. 19/1994 και 4/πρακτ. 34/1994 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος Νομού Χανίων.

12. Τις 117/1995 και 144/1995 γνωμοδοτήσεις του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

13. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτού του διατάγματος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου ΟΤΑ.

14. Την 559/1996 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο τμήματος της πολεοδομικής ενότητας Καστελλίου Κισσάμου του Δήμου Καστελλίου, Κισσάμου (Ν. Χανίων) με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, κοινόχρηστων χώρων, χώρου παιδικής χαράς, πάρκου, τμήματος χώρου αραχιολογικού πάρκου και χώρου στάθμευσης όπως φαίνονται στα σχετικά τρία (3) χρωματισμένα πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000, που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 101140/1996 πράξη του και που αντίτυπά τους σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται, όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα, ο

πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το προηγούμενο άρθρο.

Άρθρο 3

Στους οικοδομήσιμους χώρους της παραπάνω περιοχής, επιτρέπονται οι χρήσεις γενικής κατοικίας, όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 3 του από 23.2.1987 Π. Δ/τος (Δ΄ 166).

Άρθρο 4

Στο πρόσωπο των οικοπέδων, οικοδομημένων ή μη, που βρίσκονται στην περιοχή της οποίας εγκρίνεται το σχέδιο με το άρθρο 1 του παρόντος επιβάλλεται προκήπιο πλάτους δύο και μισό (2,5), τριών (3), τεσσάρων (4), έξι (6) και οκτώ (8) μέτρων όπως φαίνεται στα διαγράμματα του άρθρου 1.

Άρθρο 5

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων καθορίζονται κατά τομέα ΙΙΙ ως εξής:

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δεκαπέντε (15) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: τετρακόσια (400,00) τετρ. μέτρα.

2. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα τα οποία προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονται από τις εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν. 1337/1983 εφόσον έχουν:

- ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8) μέτρα
- ελάχιστο εμβαδόν: εκατόν είκοσι (120) τ.μ.

3. Επιπλέον των προϋποθέσεων των παραγρ. 1 και 2 απαιτείται όπως στο οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50) τετρ. μέτρα και ελάχιστη πλευρά πέντε (5) μέτρα.

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων εβδομήντα τοις εκατό (70%) της επιφανείας τους.

5. Συντελεστής δόμησης: οκτώ δέκατα (0,8).

6. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: έντεκα (11) μέτρα.

7. Εξακολουθούν να ισχύουν διατάξεις και ρυθμίσεις των αρμοδίων Υπηρεσιών του Υπουργείου Πολιτισμού.

Άρθρο 6

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 24 Δεκεμβρίου 1996

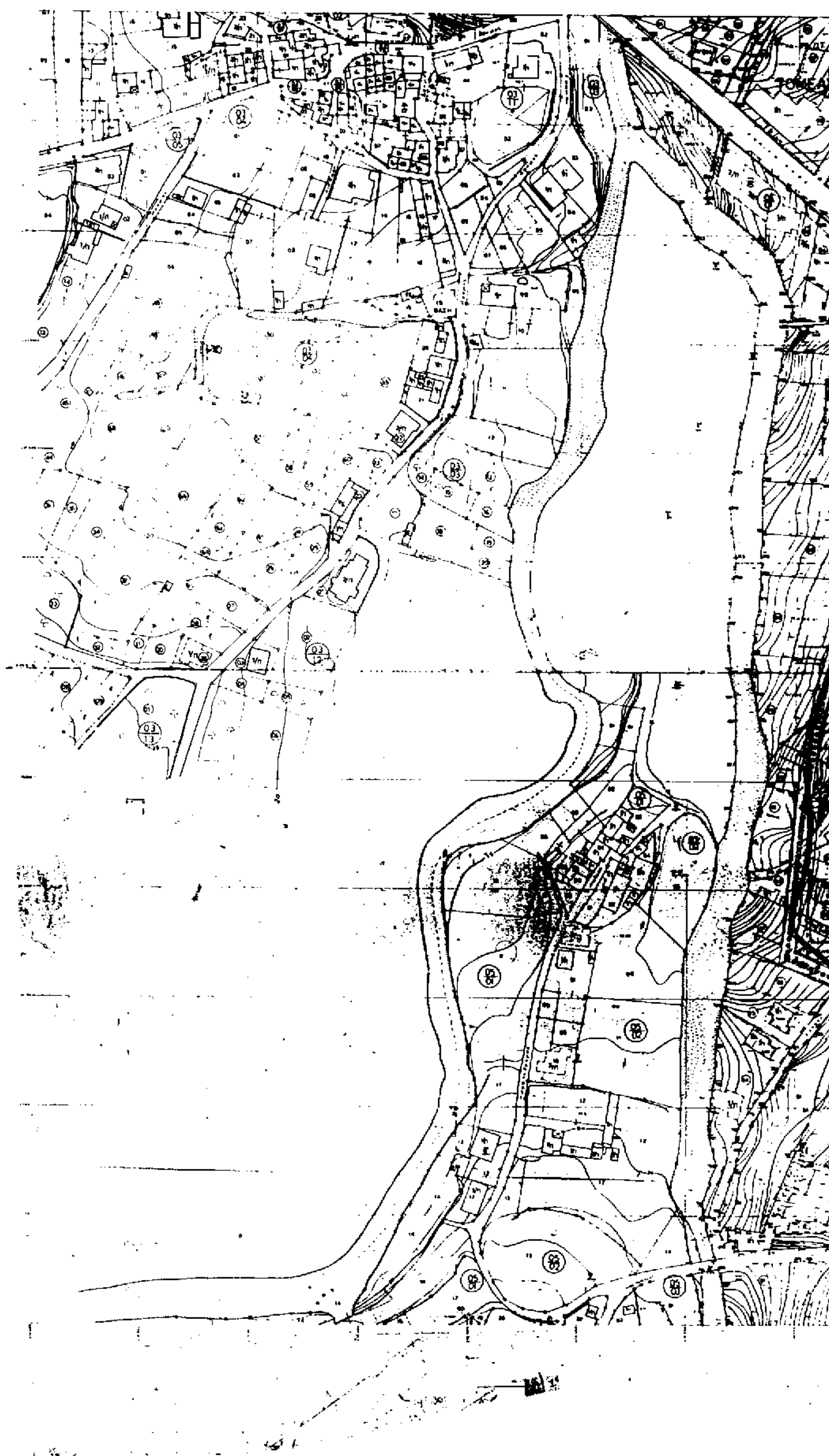
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΠΟΥΛΟΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ




ΤΟΜΕΑΣ ΙΙ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΤΟΜΕΑΣ III

Όριο εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως
Approved City plan Boundary

[illegible]	I	Ια	Ιβ	II	III
Πρόσωπο	[illegible]			14	15
[illegible]	250			300	400
[illegible]	[illegible] 100 [illegible] 150			[illegible] 10	–
[illegible]	κατα Γ.Ο.Κ			κατα Γ.Ο.Κ	κατα Γ.Ο.Κ
[illegible]	0.6	0,7	0.7	0.8	0,8
Μ.Υ.	8,5μ	4μ	7,5μ	8,5μ	11μ
[illegible]	Δ			Δ	Δ

Σημ. στην περιοχή ιδ. φυσικού κάλλους (****) ισχ. Μ.Υ. 7,5μ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
Γ. 101190/96
"Έγκρισης πολεοδομ. μελέτης τμήματος της πολεοδομ. ενότητας του Δ. Καστελλίου Κισσάμου (Ν. Χανίων)"
ΑΘΗΝΑ 10 Δεκεμβρίου 1996
Ο Δ/ντής
ΓΕΩΡ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ

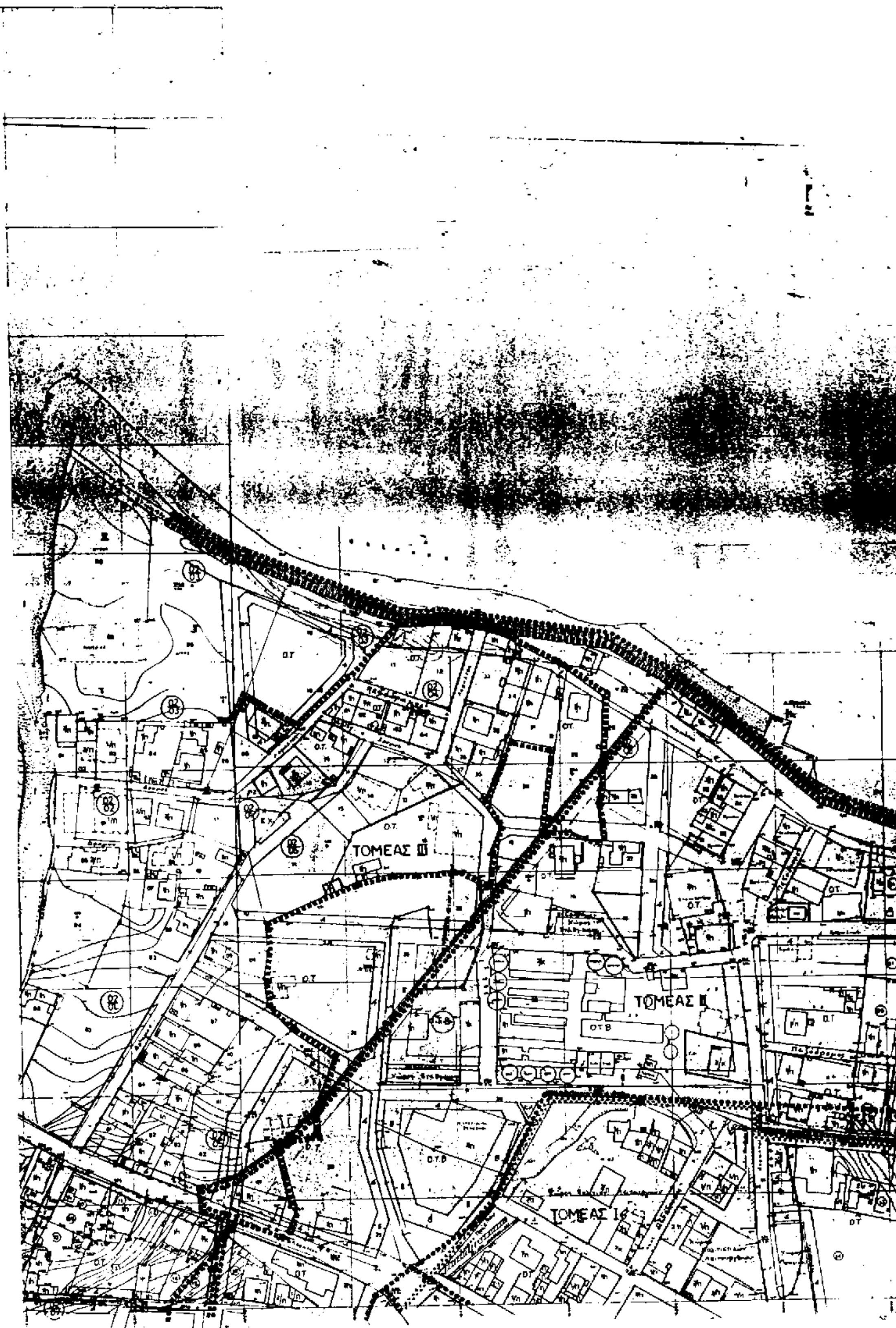
Αρ. Φ. 573/92
Σχ. 3

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ - ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

Π-21 ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ




ΤΟΜΕΑΣ ΙΙΙ
ΤΟΜΕΑΣ ΙΙ
ΤΟΜΕΑΣ Ι

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΕΠΑ 82.84

Όριο εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως
Approved City plan boundary

ΤΟΜΕΑΣ / ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	I	Ια	Iβ	II	III
Πρόσωπο	14			14	15
Αρτιότητα	250			300	400
Παρεκκλίσεις	[illegible]			[illegible]	–
[illegible] %	κατά ΓΟΚ			κατά ΓΟΚ	κατά ΓΟΚ
Σ/Δ	0.8	0.7	0.7	0.8	0.8
Μ.Υ.	8.5μ	4μ	3.5μ	8.5μ	11μ
[illegible]	Δ			Δ	Δ

Σημ. στην περιοχή ιδ. φυσικού κάλλους (****) ορ. Μ.Υ. 7,5μ.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & Δ.Ε. ΕΡΓΩΝ

Γ. 10140/96

"Έγκριση πολεοδομ. μελέτης - τμήματος της πολεοδομικής ενότητας του Δ. Καστελλίου Κισσάμου (Ν. Χανίων)"

ΑΘΗΝΑ 20 Δεκεμβρίου 1996
Ο Δ/ντής

ΓΕΡ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ

Αρ. Φ.373/96
σχ. 3

ΤΟΜΕΑΣ

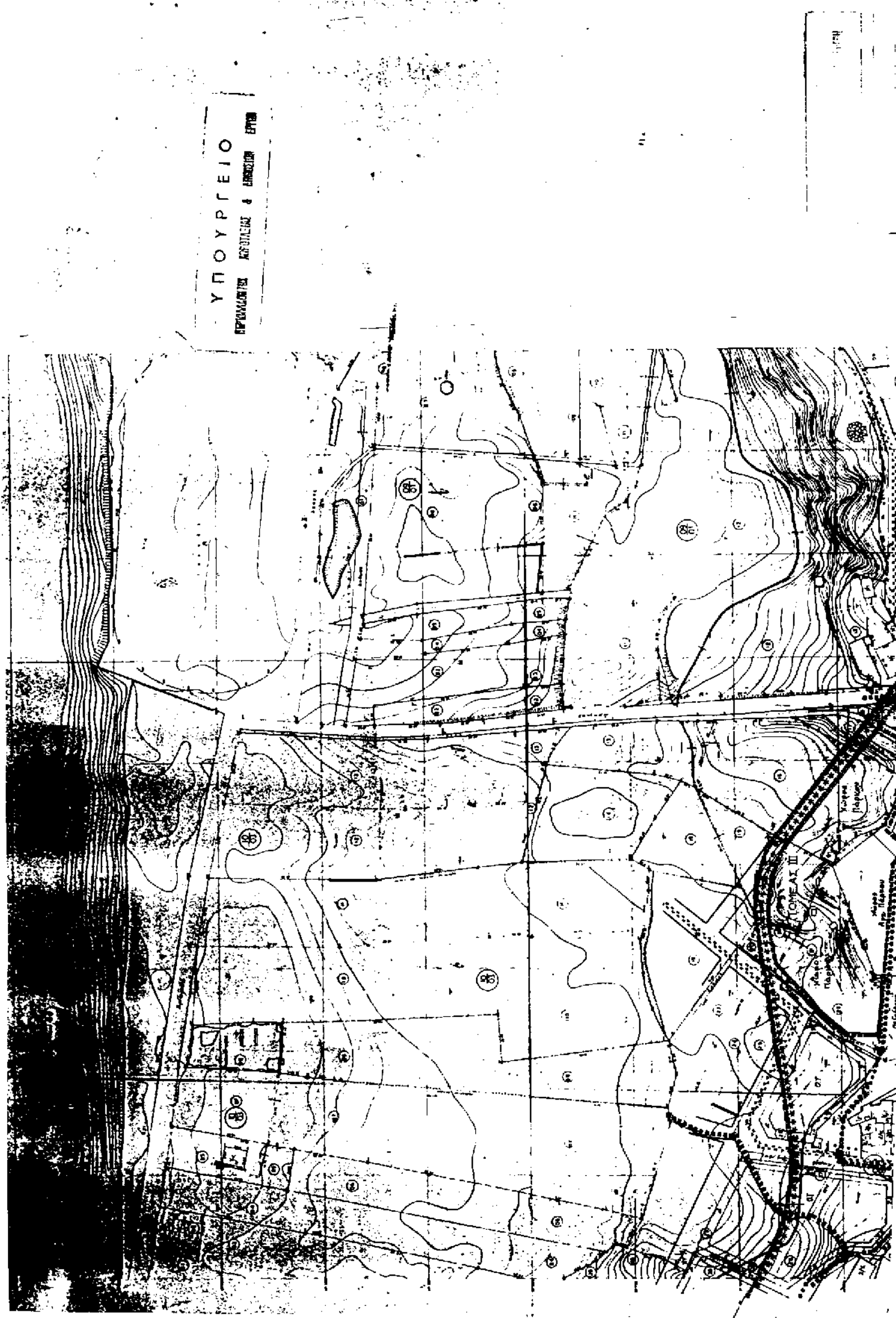
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ - ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

Π-2.1 ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
CITY PLAN

1:1000 ΚΑΣΤΕΛΛΙ

ΚΙΣΣΑΜΟΥ ΝΟΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ


ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΤΟΜΕΑΣ III

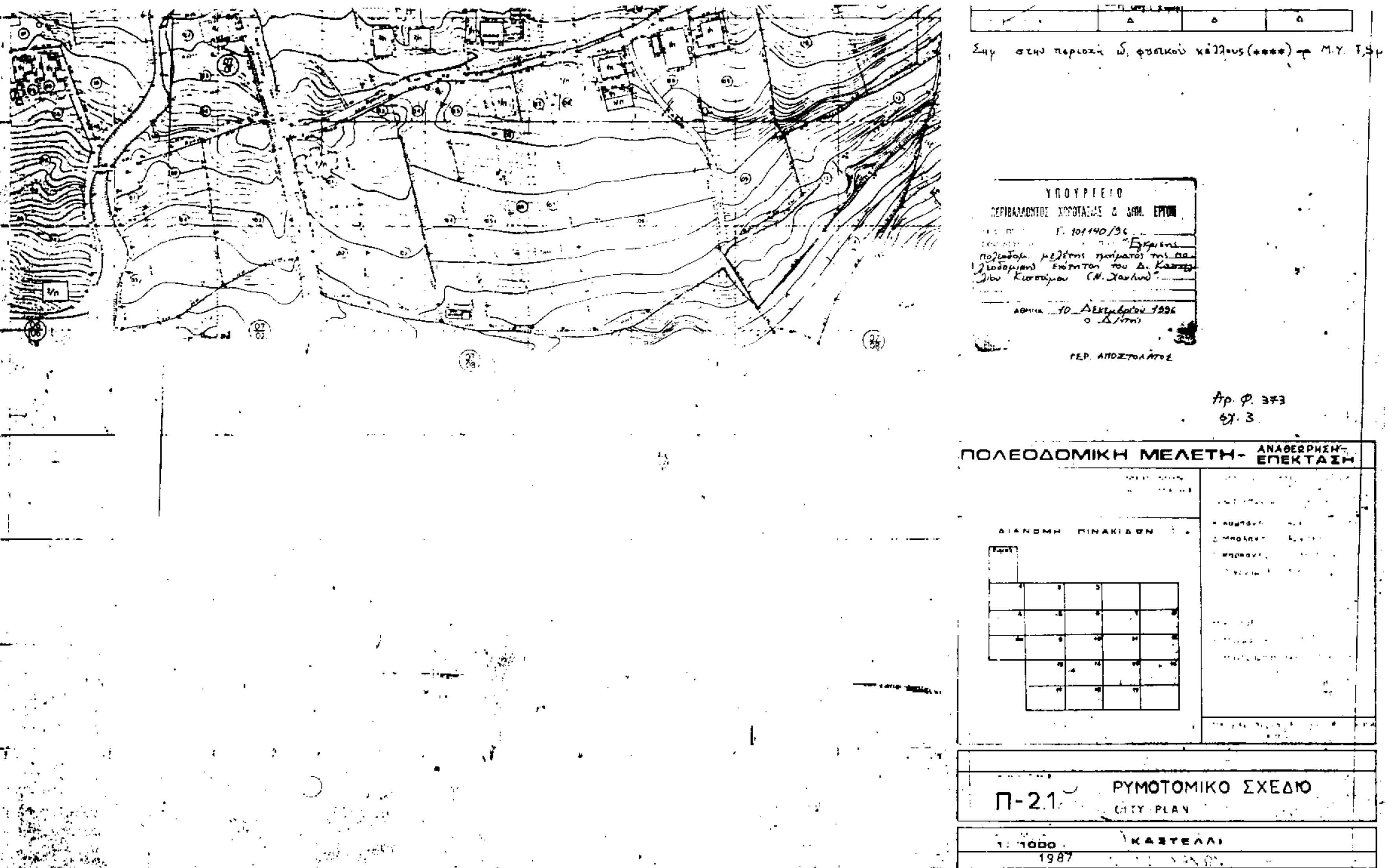
Ε Π-Α
8284

Όριο εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως
Approved City plan Boundary

ΤΟΜΕΑΣ III

ΤΟΜΕΑΣ II

ΤΟΜΕΑΣ I


ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
Αρ. Φ. 373
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ - ΕΠΕΚΤΑΣΗ
ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ
Π-21
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
CITY PLAN
1:1000
1987
ΚΑΣΤΕΛΛΙ

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ